

財政援助団体等監査結果に係る
措置状況報告書

(令和6年10月)

東大阪市監査委員

東大阪監査公表第5号

令和6年10月10日

東大阪市監査委員	向川茂弘
同	牧直樹
同	松川啓子
同	木村芳浩

財政援助団体等監査結果に関する報告に基づき講じた措置の通知等について

地方自治法第199条第14項の規定により、監査の結果に基づき措置を講じた旨の通知等があったので、同法同条同項の規定により次のとおり公表します。

目 次

近鉄住宅管理株式会社	1
建 築 部	12

財政援助団体等監査結果に関する報告に基づき講じた措置の通知等の公表

1. 通知を行った者

東大阪市長 野 田 義 和

2. 通知を受けた日

令和6年9月2日

3. 監査結果に関する報告

令和6年2月13日監報第6号 監査結果報告書

4. 監査の対象

市営住宅に係る指定管理業務

(対象団体)

近鉄住宅管理株式会社

近鉄住宅管理株式会社

市営住宅（住宅政策室総務管理課所管分）

決算報告書について

令和4年度決算報告書において、以下の留意すべき事項が見受けられた。

- (1) 総勘定元帳からの転記誤りが見受けられた。
適正な事務処理をされたい。
- (2) 減価償却費及び過年度に支出した雑費が計上されていた。
決算報告書は当年度の支出を記録するものであり、適正な事務処理をされたい。
- (3) 指定管理料による支出が適切でないと思料される雑費が計上されていた。
指定管理料による支出が適切か十分留意の上、適正な事務処理をされたい。
- (4) 決算収支の差額がゼロとなるよう支出の一部が過大計上され、収支が調整されていた。
調整された報告書では収支の実態が把握できず、指定管理者の業務実績等の評価が困難になることに加え、指定管理料が適切か判断することができない。
実態に即した適正な決算報告書を作成されたい。

措置内容

措置済

(1)

ご指摘を踏まえ、決算報告書の修正に取り組み、令和5年12月より適正な事務処理を行っています。

(2)

ご指摘を踏まえ、決算報告書の修正に取り組み、令和5年12月より適正な事務処理を行っています。

(3)

ご指摘を踏まえ、決算報告書の修正に取り組み、令和5年12月より適正な事務処理を行っています。

(4)

ご指摘を踏まえ、実態に即した適正な令和5年度決算報告書を作成し、令和6年4月30日に提出しました。

近鉄住宅管理株式会社

市営住宅（住宅改良室所管分）

1 決算報告書について

令和4年度決算報告書において、以下の留意すべき事項が見受けられた。

- (1) 総勘定元帳からの転記誤りが見受けられた。

適正な事務処理をされたい。

- (2) 減価償却費が計上されていた。

決算報告書は当年度の支出を記録するものであり、適正な事務処理をされたい。

- (3) 指定管理料による支出が適切でないと思料される雑費が計上されていた。

指定管理料による支出が適切か十分留意の上、適正な事務処理をされたい。

- (4) 決算収支の差額がゼロとなるよう支出の一部が過大計上され、収支が調整されていた。

調整された報告書では収支の実態が把握できず、指定管理者の業務実績等の評価が困難になることに加え、指定管理料が適切か判断することができない。

実態に即した適正な決算報告書を作成されたい。

措置内容

措置済

(1)

ご指摘を踏まえ、決算報告書の修正に取り組み、令和5年12月より適正な事務処理を行っています。

(2)

ご指摘を踏まえ、決算報告書の修正に取り組み、令和5年12月より適正な事務処理を行っています。

(3)

ご指摘を踏まえ、決算報告書の修正に取り組み、令和5年12月より適正な事務処理を行っています。

(4)

ご指摘を踏まえ、実態に即した適正な令和5年度決算報告書を作成し、令和6年4月30日に提出しました。

2 業務の再々委託について

協定書において、指定管理業務を再委託する場合には、書面により市の承諾を得ると規定され、業務の一部が再委託されている。

ところで、再委託された業務の一部が再々委託されているが、指定管理者は再々委託することについて、書面による市の承諾を得ず、口頭での説明により承諾を得たとしている。

再々委託は協定書に規定のない例外的措置であることから、より慎重な対応が求められる。適正な事務処理をされたい。

措置内容

措置済

ご指摘を踏まえ、「再委託承諾願」と一部業務の再々委託について記載した「再々委託報告書」を令和6年4月1日に提出しました。

3 現金の管理について

指定管理業務実施のため、市営北蛇草・荒本住宅管理センター（以下「センター」という。）が設置されるとともに、両住宅内に出張所が設けられている。

ところで、センター及び出張所における現金の管理について、以下の留意すべき事項が見受けられた。

- (1) センターが行っている毎週の現金残高確認について、複数人による確認が行われていなかった。

適正に管理されたい。

- (2) センターが作成している支払準備金残高確認表（以下「確認表」という。）について、センターが実際に保管している現金の額に加え、両住宅内の出張所に振り分けた現金の額を含めた記帳がされていた。

確認表はセンターで保管している現金に対応して記帳するものであり、適正に管理されたい。

- (3) 出張所において、担当者が釣銭を私金で立て替え、精算を怠っていたことにより、現金残高確認表の額を上回る現金が保管されていた。

適正に管理されたい。

- (4) 出張所において、現金残高確認表が備え付けられていなかった。

適正に管理されたい。

措置内容

措置済

(1)

ご指摘を踏まえ、センターにおける現金の適正な管理に取り組み、令和5年12月より適正な事務処理を行っています。

(2)

ご指摘を踏まえ、センター及び出張所における現金の適正な管理に取り組み、令和5年12月より適正な事務処理を行っています。

(3)

ご指摘を踏まえ、出張所における現金の適正な管理に取り組み、令和5年12月より適正な事務処理を行っています。

(4)

ご指摘を踏まえ、出張所における現金の適正な管理に取り組み、令和5年12月より適正な事務処理を行っています。

4 消火器の管理について

市営住宅内に設置された消火器の管理について、以下の留意すべき事項が見受けられた。
適正に管理されたい。

- (1) 居住フロア共用部分において、消火器の前に植木や自転車が置かれているもの。
- (2) 出張所に設置された消火器に 6 か月ごとの点検に係る点検済証が貼付されていないもの。
- (3) 出張所に設置された消火器が設計標準使用年限を超過しているもの。

措置内容

措置済

(1)

ご指摘を踏まえ、適正な防火管理に取り組み、令和5年12月より適正な処理を行っています。

(2)

ご指摘を踏まえ、適正な消火器の管理に取り組み、令和5年12月より適正な処理を行っています。

(3)

ご指摘を踏まえ、適正な消火器の管理に取り組み、令和5年12月より適正な処理を行っています。

5 徴収事務委託契約について

使用料等の徴収事務について、市と委託契約を締結している。

ところで、領収証書の発行を指定管理者が行っていなかった。

適正な事務処理をされたい。

措置内容

措置済

ご指摘を踏まえ、センター及び出張所における領収書の適正な発行について「東大阪市営住宅等使用料、同共益費及び同住宅駐車場使用料徴収事務委託契約書」に基づき、令和6年4月より適正な処理を行っています。

6 入居案内の多言語対応について

仕様書において、入居案内は英語、中国語、韓国語・朝鮮語、ベトナム語等に翻訳し、説明・配布に努めるとしているが、翻訳した入居案内を作成していなかった。

適正な事務処理をされたい。

措置内容

措置済
ご指摘を踏まえ、入居案内の多言語対応文の作成および設置を令和5年12月より行っています。

財政援助団体等監査結果に関する報告に基づき講じた措置の通知等の公表

1. 通知を行った者

東大阪市長 野 田 義 和

2. 通知を受けた日

令和6年9月6日

3. 監査結果に関する報告

令和6年2月13日監報第6号 監査結果報告書

4. 監査の対象

市営住宅に係る指定管理業務

(対象部局)

建築部所管事務

住宅政策室総務管理課

1 決算報告書について

当課では、毎年度指定管理に係る決算報告書の提出を求め、内容について確認している。

ところで、令和4年度の決算報告書に減価償却費が計上されているほか、決算収支の差額がゼロとなっていた。

適正な決算報告書が提出されるよう確認、指導を徹底されたい。

措置内容

措置済

指定管理者に実態に即した適正な決算書を令和5年度より作成するよう指示し、適正に作成された令和5年度の決算報告書を令和6年4月30日に受理し、確認しました。

2 徴収事務委託契約について

当課では、使用料等の徴収事務について、指定管理者と委託契約を締結している。

ところで、地方自治法施行令第 158 条第 2 項及び財務規則第 30 条の 2 第 2 項に規定する告示は行っているものの、公表は行っていなかった。

適正な事務処理をされたい。

措置内容

措置済
令和 6 年 1 月 4 日に徴収事務委託契約を締結していることを市 WEB サイトで、また市営住宅管理センター内の市民の見やすい位置に掲出して公表いたしました。

3 文書の管理について

指定管理者が市営住宅管理センターで保管及び保存している文書について、以下の留意すべき事項が見受けられた。

指定管理者が保管すべき文書及び保存期間について、その利用実態等を踏まえた保管及び保存方法を精査し、適正に管理されたい。

- (1) 市が定める保存期限を超過した個人情報を含んだ文書を、引き続き指定管理者に保存させているもの。
- (2) 市が定める保存期間内ではあるものの、多くの個人情報及び特定個人情報を含んだ相当量の文書が長期にわたって指定管理者により保管されているもの。

措置内容

措置済

(1) 市が定める保存期限を経過した個人情報を含んだ文書については、指定管理者から市に返却してもらい、適正に廃棄しました。

(2) 入居者から個人情報及び特定個人情報を必要以上に入手することがないように、令和5年度の市営住宅の入居者の公募時、令和6年度の収入申告から提出資料を改めました。具体的には、市営住宅入居時にマイナンバーカードで省略可能となる資料を重複して入手しない、収入申告で過去に個人番号の提供を受けた方に対して再度個人番号の提出を求めないことに変更しました。

また、昨年度までに入居者から提出を受けた特定個人番号を含んだ資料については、市に返却してもらい、市で保管に改めました。令和6年度からは5年保存となっている公募関係や収入申告の文書について、業務上過去の資料の閲覧も必要な保存開始から3年分は指定管理事務所に残し、保存開始から3年を経過した時点で市へ返却することに変更し、市で保管することにしました。

住宅改良室

1 決算報告書について

当室では、毎年度指定管理に係る決算報告書の提出を求め、内容について確認している。

ところで、令和4年度の決算報告書に減価償却費が計上されているほか、決算収支の差額がゼロとなっていた。

適正な決算報告書が提出されるよう確認、指導を徹底されたい。

措置内容

措置済

指定管理者に実態に即した適正な決算書を作成するよう指示し、令和5年度からは適正に作成された令和5年度決算報告書を令和6年4月30日に受理し確認いたしました。

2 徴収事務委託契約について

当課では、使用料等の徴収事務について、指定管理者と委託契約を締結している。

ところで、地方自治法施行令第158条第2項及び財務規則第30条の2第2項に規定する告示は行っているものの、公表は行っていなかった。

適正な事務処理をされたい。

措置内容

措置済
指摘事項のとおり、令和5年12月より指定管理者事務所において公表しております。

3 インボイス制度の対応について

令和5年10月1日から適格請求書等保存方式（インボイス制度）が導入され、消費税法上の課税取引の相手方の求めに応じて適格請求書（インボイス）を交付することとなったが、一般的に課税取引とされている駐車場使用料について、インボイスの発行方法等を検討していなかった。

速やかにインボイス制度について対応されたい。

なお、指定管理者が市に代わってインボイスを発行する取扱いである媒介者交付特例を適用する場合は、消費税法施行令第70条の12第1項及び第3項の規定に基づき、交付したインボイスの写し又は提供した電磁的記録を保存させるとともに、速やかに市に交付又は提供するように指導されたい。

措置内容

措置済
行財政改革課と協議し、駐車場使用料につきまして、課税事業者より求めがあった場合は、適格請求書を市で適正に発行しております。

4 業務の再々委託について

協定書において、指定管理業務を再委託する場合には、書面により市の承諾を得ると規定され、業務の一部が再委託されている。

ところで、指定管理者が再委託した業務の一部が再々委託されているが、書面での承諾でなく、口頭によりこれを承諾している。

再々委託は協定書に規定のない例外的措置であることから、より慎重な対応が求められる。適正な事務処理をされたい。

措置内容

措置済

ご指摘のとおり、再々委託は協定書に規定のない例外的措置であることから、令和6年4月1日付けで再委託承諾願及び再々委託報告書を書面で受理しております。

再委託承諾願と合わせ再々委託につきましても、承諾し適正な事務の執行しております。

